

التقرير السنوي السادس والعشرون

بيت التمويل الكويتي
التقرير السنوي 2004

kfh.com 80 33 33

بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House
الأمان والإطمئنان



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ (٢٧٨) فَإِن
 لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا
 تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ (٢٧٩)

صدق الله العظيم

سورة البقرة الآية ٢٧٨-٢٧٩



صاحب السمو الشيخ سعد العبد الله
السالم الصباح
ولي العهد



صاحب السمو الشيخ جابر
الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ صباح
الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات

02	المؤشرات المالية
04	أعضاء مجلس الإدارة
06	الإدارة التنفيذية
08	أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير الهيئة
10	كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة
19	البيانات المالية المجمعة

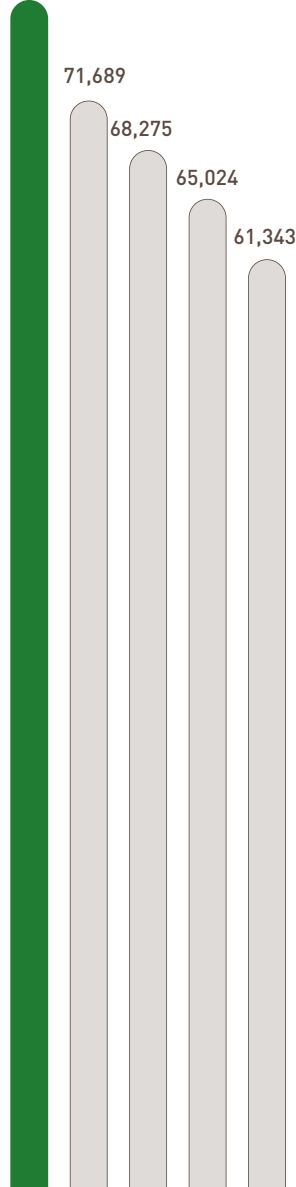
بيت التمويل الكويتي
ص.ب 24989 الصفاة، 13110 الكويت
تليفون: 2445050، فاكس: 2455135.
برقياً: بيت مال كي ت
www.kfh.com



تطور رأس المال
(بآلاف الدنانير الكويتية)

+9%

78,141

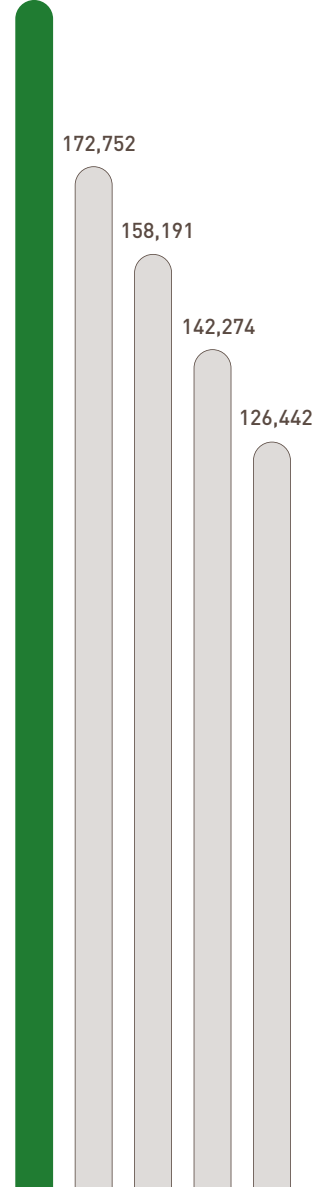


04 03 02 01 00

تطور الإحتياطيات
(بآلاف الدنانير الكويتية)

+16%

200,913



04 03 02 01 00

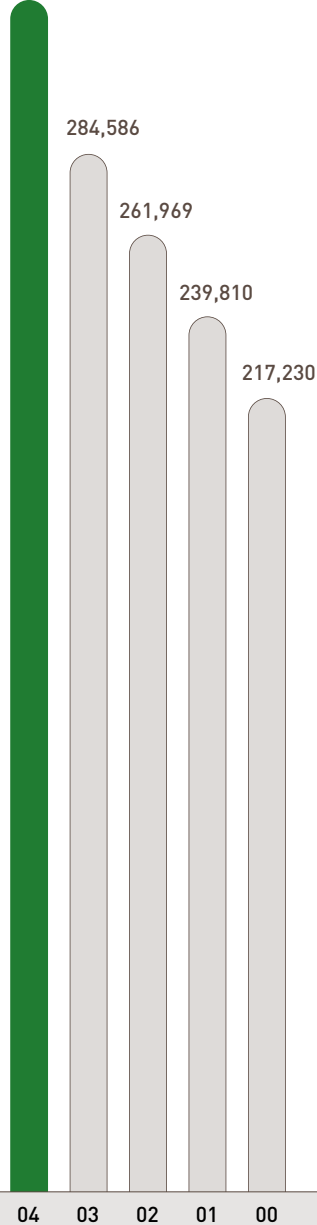
بيت التمويل الكويتي مؤسسة مالية إسلامية تهدف إلى تطبيق المنهج الإسلامي في المعاملات المالية لتقديم أفضل الخدمات المصرفية والإستثمارية لعملائها وتحقيق العائد المجزي للمودعين والمساهمين. وفي سعينا لتوفير الخدمات النافعة والمميزة لعملائنا والمرابحة للمودعين والمساهمين، فإننا نستلهم من قيمنا الإسلامية في التعامل الايجابي مع الجمهور والحفاظ على المعايير المهنية وتحمل مسؤوليتنا تجاه المجتمع الذي نعمل فيه وتجاه العالم الاسلامي.

إن هذه القيم التي نسعى لتكريسها يجب أن يتم الالتزام بها والمحافظة عليها لأن نمو المؤسسة على المدى البعيد يرتكز على صدق وإخلاص النوايا داخل المؤسسة ومع المتعاملين معها. ونحن كمؤسسة حين نعمل لتكون الأعلى كفاءة وابداعا وربحية لا نغفل الأفراد العاملين، بل نتيح لكل فرد فرص التقديم والاستفادة من طاقاته الشخصية والمهنية في بيئة منفتحة ومشجعة.

تطور حقوق الملكية (بالآلاف الدنانير الكويتية)

+14.5%

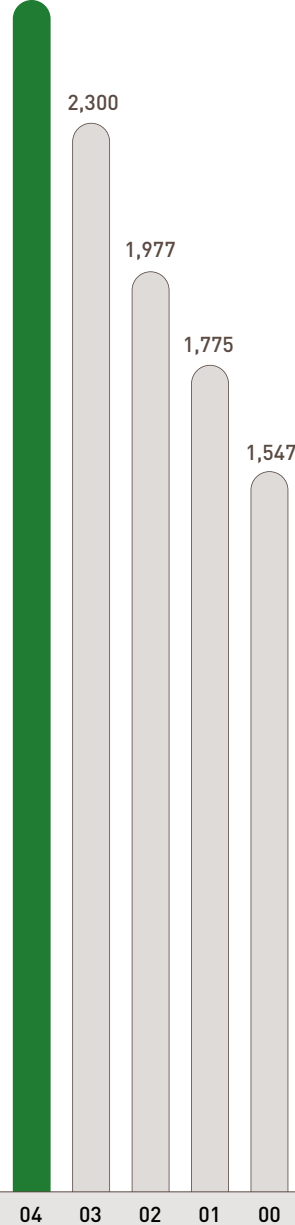
325,938



تطور أرصدة العملاء (بملايين الدنانير الكويتية)

+11%

2,563



المؤشرات المالية



أعضاء مجلس الإدارة



بدر عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



سمير يعقوب النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة



4.



3.



2.



1.



8.



7.



6.



5.

- من اليمين إلى اليسار
5. د. محمد عبد الغفار الشريف
عضو مجلس الإدارة
 6. محمد علي الخضير
عضو مجلس الإدارة
 7. مشعل يوسف الدرياس
عضو مجلس الإدارة
 8. ناصر عبد المحسن المري
عضو مجلس الإدارة

- من اليمين إلى اليسار
1. سامي حسين الأنبي
عضو مجلس الإدارة
 2. سعود عبد العزيز البابطين
عضو مجلس الإدارة
 3. عصام سعود الراشد
عضو مجلس الإدارة
 4. علي محمد العليمي
عضو مجلس الإدارة



نعمل على خدمة زبائننا بشكل أفضل
عبر تأسيس علاقات متينة

الإدارة التنفيذية



يوسف علي الميلم
نائب المدير العام



جسار دخيل الجسار
المدير العام



3.



2.



1.



6.



5.



4.

من اليمين إلى اليسار
4. محمد ناصر الفوزان
مساعد المدير العام - القطاع المصرفي
5. فواز سليمان العثمان
مساعد المدير العام - القطاع التجاري
6. د. وليد عيسى الحساوي
مساعد المدير العام - قطاع تكنولوجيا المعلومات

من اليمين إلى اليسار
1. د. أنور أحمد الفزيع
مساعد المدير العام - الإدارة القانونية
2. صلاح عبد الرحمن البسام
مساعد المدير العام - القطاع التجاري
3. عماد عبد الله الثاقب
مساعد المدير العام - قطاع التمويل



نقدم منتجات على أعلى مستويات
من الجودة لا تحد من التزامنا
الدائم بالتكامل

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ أحمد بزيع الباسين
رئيس الهيئة



الشيخ الدكتور عجيل جاسم النشمي
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور خالد مذكور المذكور
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور أنور شعيب عبد السلام
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور محمد عبد الرزاق الطبطبائي
عضو الهيئة



الشيخ الدكتور محمد فوزي فيض الله
عضو الهيئة

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بمتابعتنا لأعمال بيت التمويل الكويتي خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2004 نقر مطمئنين بأنها تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية، ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك، وهذه شهادة منا بذلك وعليه نوقع.

نشاطات بيتك

على صعيد السوق المحلي: إنجازات كبيرة:

يأتي السوق المحلي على قائمة الأولويات في استراتيجية بيتك حيث تشهد حصته فيه نمواً مستمراً. وفي هذا الإطار عمل بيتك على تطبيق مفهوم إعادة هندسة الخدمات والاهتمام الكبير بتطوير خدماته في السوق المحلي في مجالات التمويل العقاري والتجاري وتمويل الشركات.

وقد تجاوز إنفاق بيتك خلال العام في السوق الكويتي نصف مليار دينار كويتي على شكل مشتريات لتوفير احتياجات العملاء من السلع والخدمات حيث بلغ إنفاق القطاع التجاري منها نحو 300 مليون دينار كويتي، واستفاد من ذلك أكثر من 100 ألف عميل و٤ آلاف شركة ومؤسسة كويتية بما يؤكد نجاح استراتيجية بيتك المستمرة منذ نشأته في دعم المنتج الوطني والتنسيق مع الفعاليات الاقتصادية المتعددة لخدمة السوق وتعزيز دعائم الاستقرار الاقتصادي.

Euro money باعتباره أحد أهم البنوك تطوراً وتميزاً المنتج الإجارة، واستحق عن جداره لقب أفضل بنك إسلامي في مجال الخدمة المصرفية للأفراد وبطاقات الائتمان بأنواعها المختلفة، كما حصل بيتك على شهادة المطابقة الدولية ISO 9001: 2000 في نطاق أداء وحدة التحصيل والمتابعة بالقطاع التجاري من معهد إدارة الجودة الكندي QMI، وقد شهد العام العديد من التقارير الإيجابية المنشورة عن بيتك في كبريات المؤسسات الإعلامية والاقتصادية والمصرفية في العالم.

الإيرادات:

بلغ إجمالي الإيرادات المحققة لهذا العام 204 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 40 مليون دينار كويتي وبمعدل 24,6% وبعد خصم المصاريف والمخصصات المختلفة، فإن الربح قبل التوزيعات هو 148 مليون دينار كويتي بزيادة 28 مليون دينار كويتي بمعدل زيادة قدره 23,5% بالمقارنة مع عام 2003.

ربح المساهمين:

بلغ صافي ربح المساهمين 74 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 16 مليون دينار وبمعدل نمو قدره 28% بالمقارنة مع عام 2003.

التوزيعات:

لقد تم توزيع الأرباح على المودعين المستثمرين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2004 حسب النسب المئوية التالية:

نتائج مالية متميزة:
حضرات السادة الكرام
لقد أظهرت النتائج المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2004 ما يلي:
الميزانية العمومية:
بلغ إجمالي الأصول بنهاية العام 3.458 مليار دينار كويتي بزيادة قدرها 417 مليون دينار كويتي عن عام 2003. وبنسبة 13,7% مقارنة بالعام السابق، أما في جانب المطلوبات فقد بلغت أرصدة حسابات العملاء 2.563 مليار دينار كويتي بزيادة قدرها 263 مليون دينار كويتي بنسبة 11,4% مقارنة بالعام السابق. بينما بلغت حقوق المساهمين 326 مليون دينار كويتي أي بزيادة قدرها 41 مليون دينار كويتي بنسبة 14,5% بالمقارنة مع عام 2003.

(A) في إضافة إيجابية جديدة تعزز تصنيف بيتك المتميز ونجاحاته المتعددة التي أصبحت تستقطب الاهتمام عالمياً وإقليمياً وفي هذا الإطار منحت وكالة «ستاندرد أند بورز Standard & Poors» بيتك تقييم (A-) و (A2) على المدى الطويل والقصير وهو أول تقييم تمنحه لمؤسسة مالية إسلامية. كما قامت وكالة التصنيف العالمية فيتش Fitch برفع تقييم العملة الأجنبية طويلة الأجل لبيتك ليصبح (A-) بعد أن كان (BBB+) مع نظرة عامة مستقرة. ويأتي هذا التقييم الجديد تقديراً لمركز بيتك المالي الجيد والنمو المحقق والتقدم المستمر والابتكار في المنتجات وقاعدة تقنية المعلومات ذات المستوى الرفيع. كما تم تكريم بيتك في معرض العقار الثامن خلال العام، ويأتي هذا التكريم لتويجا لجهود بيتك المستمرة لتعميق تواجده ونشاطاته المحلية العقارية حيث حصل على الجائزة الأولى على مستوى مشاريع عام 2003 في مجال التصميم عن مشروع (برج الديرة).

بيتك أفضل بنك في المنطقة:

كما فاز بيتك للعام الثاني على التوالي بجائزة أفضل بنك في المنطقة من قبل

نوع الحساب	سنة 2004	سنة 2003
الودائع الاستثمارية المطلقة المستمرة	4,800%	4,400%
ودائع السدرة الاستثمارية	3,733%	3,422%
حسابات التوفير الاستثماري	3,200%	2,933%



كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين والتابعين لهم بإحسان إلى يوم الدين

تطبيق نظام تقارير بنك الكويت المركزي الذي يضمن تحقيق التوافق والموائمة لمتطلبات البنك المركزي من البيانات والمعلومات التي تعكس الوضع المالي لبيتك وقاعدة عملاءه في إطار التزامه بالتعليمات الخاصة بالرقابة على البنوك الإسلامية تطبيقاً لقانون البنوك الإسلامية رقم 30 لسنة 2003 وبما يعكس إيجاباً على وتيرة العمل المالي الإسلامي، ويحسن من كفاءة الأداء ويزيد من الشفافية والملاءة المحلية والدولية لبيتك، وبما يدعم مسيرة الكويت وريادتها وتميزها في مجال رعاية تقديم الخدمات المالية الإسلامية. وقد تمت عملية التوافق بكفاءة وسلاسة وبما يعد إحدى العلامات التاريخية في مسيرته حيث تم إدراج بيتك في سجل البنك المركزي للبنوك الإسلامية اعتباراً من 24 مايو 2004 ليصبح مباشرة تحت إشراف البنك المركزي وبما يدفع بيتك إلى الانطلاق من قاعدة راسخة لمواجهة التحديات المستقبلية.

رفع تصنيف بيتك على المستوى العالمي نتيجة الإدارة المتميزة:

وقد استمر بيتك في الحصول على العديد من التقييمات الدولية والخليجية أجمعت كلها على متانة وجودة أصوله واستقراره باعتباره أحد المصارف الرائدة في المنطقة، وهو ما يؤكد نجاح جهود التطوير والتحديث في كافة نواحي الأنشطة، كما يعد دلالة على مدى الترابط الوثيق بين القدرة المالية العالية والملاءة الكبيرة والعمل وفق القواعد والنظم والمقاييس العالمية التي توفر فرصة للتقييم على أسس سليمة. فقد رفعت وكالة التقييم الدولية «موديز» Moody تصنيفها لبيتك من (A-) إلى

عام آخر من الإنجازات الكبيرة لبيتك بما يحافظ على مكانته في مقدمة البنوك في المنطقة:

واصل بيتك وتيرة نموه وتطوير مكانته المحلية والإقليمية والدولية، وزيادة دوره المالي والاقتصادي والاجتماعي، فاتجه بقوة نحو خدمة أسواق خارجية، بالإضافة إلى سوقه المحلي بعد سلسلة نجاحات متتالية خلال مسيرة عطاءه الممتدة لأكثر من ربع قرن تؤكد التزامه الثابت والراسخ بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الفراء، ونجاحه في تقديم نموذج المصرف الإسلامي الشامل بكافة فروعه وفتواته التكنولوجية، ضمن استراتيجية واضحة المعالم، تتضمن الأهداف ووسائل التنفيذ تستند إلى الحفاظ على مكانته القيادية في القطاع المصرفي الكويتي، وتلبية توقعات عملاءه، وتطوير وتحسين جودة الخدمات والارتقاء بأداء الموظفين إلى أعلى المستويات، إلى جانب التواصل الفعال مع المجتمع وزيادة الإنفاق على البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات.

بيتك يخطو خطوة أخرى إلى الأمام بإدراجه في سجل البنك المركزي: وبفضل من الله تعالى، تمكن بيتك من



بدر عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حضرات الإخوة الكرام

إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم أجمل ترحيب في الاجتماع السادس والعشرين للجمعية العمومية، وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لبيت التمويل الكويتي «بيتك» للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004، متضمناً تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وأهم الإنجازات خلال العام والتطورات المحلية والإقليمية والعالمية، والبيانات المالية المجمعة لبيتك وشركاته التابعة بالإضافة إلى تقرير مراقبي الحسابات.



نبقى في ريادة الخدمات المصرفية
عبر شبكة الانترنت

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة تتمة

عملاً برسالته الساعية إلى دعم المشاريع المحلية الكبرى، بيتك يساهم في تمويل شركة إيكويت:

واستكمالاً لتعاون بيتك مع الشركات المحلية الكبرى وإيماناً منه بتحقيق رسالته الساعية نحو تبني مشروعات البنية الأساسية الطموحة فقد تم تمويل شركة إيكويت للبتروكيماويات بمنحة المراجعة والإجارة بإجمالي مبلغ وقدره 600 مليون دولار أمريكي بلغت حصة الشريحة الإسلامية فيها 50%، وقد تم تغطية المبلغ المستهدف بثلاثة أضعاف مما رفع الشريحة الإسلامية في تمويل المشروع من 16% إلى 50% وذلك بالتنسيق مع تسعة بنوك محلية وإقليمية.

على صعيد السوق الخليجي، بيتك يساهم في تمويل المشاريع الكبرى في منطقة الخليج:

وتأتي تلك المساهمات في إطار تعزيز دور بيتك لتواجهه في السوق الخليجي بعد أن نجح في إصدار صكوك لمملكة البحرين والبنك الإسلامي للتنمية بقيمة تصل الى 250 مليون و 400 مليون دولار أمريكي على التوالي العام الماضي.

الاقتصاد الوطني من خلال زيادة حجم الاستثمارات المحلية فقد تم زيادة رأس مال شركة الأفكو لتمويل شراء وتأجير الطائرات من 19,5 إلى 30 مليون دينار كويتي لمواجهة الطلب المتزايد على تأجير الطائرات. كما وقع بيتك وشركة الأفكو لتمويل شراء وتأجير الطائرات اتفاقية إجارة الأولى بقيمة 70 مليون دولار أمريكي لشراء طائرتين وتبلغ مشاركة بيتك فيها حوالي 35 مليون دولار أمريكي والثانية بقيمة 98 مليون دولار أمريكي حيث تبلغ مشاركة بيتك فيها 35 مليون دولار أمريكي، لترتفع بذلك استثمارات بيتك في عقود إجارة الطائرات إلى حوالي 500 مليون دولار أمريكي في ظل طرح بيتك لصندوق مالك لتأجير الطائرات العام الماضي والذي يتوقع أن تصل أصوله إلى حوالي 600 مليون دولار أمريكي.

وبهدف الولوج بقوة في القطاع الصحي تم زيادة حصة بيتك في شركة مستشفى السلام لتصل إلى 52% من رأس المال البالغ 18,5 مليون دينار كويتي وبالتالي زيادة حجم الاستثمارات في المشاريع الصحية الخاصة التي تشهد حالة من النمو والتوسع نتيجة ارتفاع الطلب عليها.

فروعه المصرفية الشاملة وتقديم ميزات فريدة وتسهيلات متعددة فضلاً عن المشاركة في العديد من المعارض المحلية التي تساهم في إثراء السوق العقاري وإطلاع العملاء على كافة المستجدات والخدمات التي يحرص بيتك على تقديمها لعملائه. وفي إضافة مهمة لخدمات تمويل شراء العقارات في الخارج التي يقدمها بيتك في العديد من الدول مثل المملكة المتحدة ولبنان ومكة المكرمة وبعض دول الخليج العربية، وقع بيتك (وبنك التعمير والإسكان المصري) بروتوكول تعاون في مجال تمويل بيع وشراء الوحدات السكنية بما يعزز توجهاته للتوسع في الأسواق الخارجية وبما يلبي احتياجات عملائه من الكويتيين والمصريين والمقيمين العرب في الكويت الراغبين في شراء وحدات سكنية في مصر.

نمو الاستثمارات المحلية في قطاع

الطيران والقطاع الصحي:

واستمراراً لاستراتيجية بيتك نحو دعم

توسع كبير في الأنشطة العقارية يعكس النمو الكبير في السوق العقاري:

ولقد شهد العام توسع بيتك في تمويل العقار السكني والاستثماري فتوسع في منتج الإجارة العقارية مع المواعدة بالتملك ومنتج الاستصناع فضلاً عن المساهمة في تطوير وبناء عدد من المجمعات التجارية والاستثمارية حيث يجري تنفيذ عدة مشاريع إنشائية تتجاوز قيمتها 100 مليون دينار كويتي في مناطق مختلفة في الكويت مثل برج الوطيه، وبرج دسمان، وبرج الديره الذي تم الانتهاء من إنجاز ما نسبته 25%، وقد بدأ بيتك خطة لتفعيل تقديم خدمة التقييم العقاري لعملائه من الأفراد والشركات بما يواكب التطورات والمستجدات بالسوق العقاري وتمكنه من استغلال الخبرات الممتدة لربع قرن في النشاط العقاري حيث يعد بيتك من أهم المؤسسات المعتمدة من الجهات الحكومية والمؤسسات والشركات التجارية.

وقد تزامن ذلك مع إقامة عدة حملات ترويجية لخدمات بيتك المتكاملة عبر



زاد اهتمام بيتك بتوسيع شبكة فروعها الشاملة المنتشرة في أنحاء الكويت وذلك لتعزيز الانتشار وزيادة الحصة السوقية ولخدمة أكبر شريحة من العملاء بشكل أكثر جودة ومرونة وسرعة، فقد ارتفع عدد الفروع إلى 33 فرعاً، حيث تم افتتاح ستة فروع جديدة، كما تم نقل فرعين لمواقع جديدة. وقد ارتفع عدد أقسام السيدات ليصل إلى 23 قسماً بجانب الفروع المصرفية.

الكويت، وقد تم استحداث خدمة جهاز الإيداع النقدي وهي الخدمة التي تقدم لأول مرة في الكويت.

وقد استمر بيتك في طرح مجموعة من المنتجات التي تحقق الفورية في خدماته وتضمن تواجده مع العميل في كل مكان حيث استحدث منتج (من بيتك إلى بيتك) للتحويلات المالية الفورية بالتعاون مع ماستر كارد العالمية، كما تم تسويق منتج تأمين السفر للعملاء الراغبين في الحصول على تأمين تعاوني عبر الاتصال بأي من قنوات بيتك التكنولوجية، وفي هذا الصدد أيضاً قدم بيتك عروضاً لعملائه عبارة عن مجموعة من الرحلات مع تسديد قيمة الرحلات على أقساط متساوية بنفس السعر، وسعيًا نحو تحقيق أعلى درجات الأمان والاطمئنان لعملاء بيتك، فقد تم تشغيل برنامج (فالكون) وهو نظام فوري لاكتشاف عمليات التزوير والاحتيال

لشبكة البطاقات وشبكة نقاط البيع P.O.S التابعة لبيتك.

كما حافظ بيتك على إقامة علاقات متينة مع كبريات الشركات والجمعيات التعاونية حيث استحدث خدمة (بيتك سيرفيس) في مجال تمويل الشركات، كما أولى اهتماماً خاصاً بالخدمات المالية الخاصة حيث توسع في مفهوم إدارة ثروة العملاء.

وحرصاً من بيتك على عملائه من شريحة البراعم فقد تم إنشاء مراكز البراعم في فروع صباح السالم ومبارك الكبير، كجزء من نادي البراعم بهدف تطوير هذا المنتج الواعد وضمان أعلى مشاركة من عملاء بيتك الجدد.

وفي إطار إعادة هندسة الإدارة في القطاع المصرفي، فقد تم استحداث وحدة جودة الخدمة بهدف تحسين وتطوير الخدمة المقدمة من بيتك لعملائه الكرام، وضمن معايير ثابتة وأهداف محددة لقياس جودة الخدمة وذلك من خلال فريق متخصص ووفق خطة مدروسة.

محفظة رعاية المسنين:

أقدم بيتك على شراء محفظة عقارية جديدة قيمتها 164 مليون دولار عبارة عن دور لرعاية المسنين في الولايات المتحدة الأمريكية، وسيطرح الصندوق على العملاء في أواخر الربع الأول من عام 2005 ويتوقع أن تصل العوائد إلى 8,5%.

تطوير منتج المراهجة عالمياً:

شارك بيتك في عدة صفقات مراهجة تجارية لتمويل شراء مشتقات نفطية وأجهزة التكنولوجيا الرقمية بلغ إجماليها ما قيمته 34 مليون دولار أمريكي في السوق التركي، كما تم إبرام صفقة مراهجة لشركة Wilmar التجارية في سنغافورة بقيمة 72 مليون دولار تبلغ حصته فيها 20 مليون دولار أمريكي، كما ساهم في تمويل مراهجات بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية وصلت قيمتها إلى 35 مليون دولار أمريكي مؤكداً جهوده المستمرة لتعزيز أنشطته بالأسواق الدولية وتعاونته مع المؤسسات المالية الإقليمية والعالمية.

على صعيد خدمة العميل: بيتك قام بتعزيز خدمات عملائه الشاملة على أربع مسارات: المسار الأول: توسيع شبكة الانتشار المحلية:

زاد اهتمام بيتك بتوسيع شبكة فروعها الشاملة المنتشرة في أنحاء الكويت وذلك لتعزيز الانتشار وزيادة الحصة السوقية ولخدمة أكبر شريحة من العملاء بشكل أكثر جودة ومرونة وسرعة، فقد ارتفع عدد الفروع إلى 33 فرعاً، حيث تم افتتاح ستة فروع جديدة، كما تم نقل فرعين لمواقع جديدة. وقد ارتفع عدد أقسام السيدات ليصل إلى 23 قسماً بجانب الفروع المصرفية، كما وصل عدد أجهزة الصرف الآلي إلى 88 جهازاً ومن بين الأجهزة 18 جهازاً للاستخدام خلال السيارات المنتشرة في 14 فرعاً حيث تظل هذه الخدمة هي الأولى من نوعها في



كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة تتمة

بيتك يساهم في تمويل قطاع الاتصالات في المملكة العربية السعودية:

شارك بيتك، بصفته منظماً رئيسياً ومستشاراً شرعياً ومضارباً مشاركاً للصفقة بالتعاون مع مجموعة من البنوك الخليجية والعالمية في تمويل صفقة شراء الرخصة الثانية للهواتف المتحركة بتقنية (الجيل الثالث) في المملكة العربية السعودية وتبلغ حصة بيتك فيها 100 مليون دولار أمريكي.

هيئة طيران دبي:

كما شارك بيتك في طرح صكوك تمويل إسلامية لصالح هيئة طيران دبي والذي زاد حجم إصداره إلى مليار دولار أمريكي، بلغت مساهمة بيتك فيه 35 مليون دولار أمريكي بالتعاون مع مجموعة من المصارف الإقليمية والدولية، وستدرج تلك الصكوك في سوق لوكسمبورغ وفي بورصة دبي للأوراق المالية وتبلغ مدة ذلك الإصدار خمسة سنوات.

شركة تبريد الإمارات العربية المتحدة:

وفي تطور اقتصادي مهم في منطقة الخليج شارك بيتك في صفقة إصدار صكوك إجازة واستصناع بقيمة 100 مليون دولار أمريكي لصالح شركة «تبريد» الإمارات باعتبارها أول صكوك إسلامية للشركات الخاصة وأول إدراج لشركة خليجية في بورصة لوكسمبورج من خلال Credit Suisse First Boston وتبلغ حصة بيتك فيها 12 مليون دولار.

مشروع محطة الطويلة للطاقة وتحلية المياه:

ومشاركة من بيتك في المشاريع الكبرى التي تخدم خطط التنمية واستفادة من الإنجاز الذي كان أول من وضع أطره الشرعية حيث يسمح بمشاركة التمويل التقليدي والإسلامي في مشروع واحد، شارك بيتك في إعادة تمويل مشروع محطة الطويلة للطاقة وتحلية المياه بدولة الإمارات وتبلغ التكلفة الإجمالية للمشروع 550 مليون دولار وحصة التمويل الإسلامي فيها 150 مليون دولار أمريكي وبلغت مساهمة بيتك في المشروع 25 مليون دولار أمريكي.

محطة أم النار في دولة الإمارات العربية المتحدة:

وقع بيتك اتفاقية استثمار مع بنك أبوظبي الإسلامي بقيمة 50 مليون دولار أمريكي للمشاركة في تمويل مشروع محطة (أم النار) لتوليد الكهرباء وتحلية المياه وهي المشاركة الثالثة في مشاريع تمويلية كبرى بدولة الإمارات بعد محطتي الشويحات والطويلة والخامسة على مستوى الخليج بعد مشروع ايكويت للبتروكيماويات بالكويت ومحطة الحد للطاقة بالبحرين. ويعد مشروع (أم النار) هو الأضخم من نوعه في الشرق الأوسط حيث يبلغ إجمالي تكلفته 2,1 مليار دولار.

صندوق إثمار للعقارات البريطانية:

شارك بيتك في تأسيس صندوق إثمار للعقارات البريطانية Ethmaar Fund For U.K. Properties في المملكة المتحدة برأس مال قدره 49 مليون جنيه إسترليني يستثمر في قطاع العقارات الصناعية والمكاتب بعوائد سنوية متوقعة تصل إلى 8%، ويتوقع أن يدير أصولاً تقدر بنحو 159 مليون جنيه إسترليني، وتبلغ مدة الصندوق خمس سنوات وسيوزع أرباحاً بشكل ربع سنوي.

صندوق النقل البحري:

وتأكيداً لسعي بيتك الدائم لتتبع فرص ومجالات الاستثمار وابتكار منتجات جديدة تواكب التطورات الاقتصادية العالمية والتي من أبرزها حالة النمو والتوسع الكبيرين في مجال النقل البحري في ظل التوقعات بزيادة الانتعاش في حركة التجارة العالمية واستمرار الاعتماد الكبير من قبل الدول والشركات الكبرى على استخدام السفن بكافة أنواعها لأعمال النقل البحري للبضائع والمواد الخام شارك بيتك في تأسيس صندوق النقل البحري برأس مال قدره 80 مليون دولار أمريكي بالتعاون والتنسيق مع حلفاء استراتيجيين مثل DVB Bank AG (الألماني) وشركة NNI، (الأمريكية).

Navigation Northern International

على صعيد السوق العالمي: بيتك يؤسس بنكاً جديداً في ماليزيا:

كمرحلة لها أهميتها الخاصة في استراتيجية التوسع والانتشار حول العالم فقد حصل بيتك على موافقة الجهات الرسمية الماليزية على تأسيس بيت التمويل الكويتي الماليزي والمملوك بالكامل لبيتك برأس مال قدره 380 مليون رينجت ماليزي (100 مليون دولار أمريكي). حيث سيقيم المصرف الجديد بدور الجسر التجاري بين السوقين الخليجي والكويتي من جهة والسوق الماليزي ودول جنوب شرق آسيا من جهة أخرى، حيث تعد منطقة شرق آسيا من أكبر الأسواق القابلة للنمو بما توفره من فرص استثمار تبدو الأفضل والأكثر على مستوى العالم.

في بادرة تعد الأولى من نوعها: بيتك

يشارك في إصدار صكوك إجازة لولاية ساكسوني الألمانية:

شارك بيتك بدور رئيسي في إصدار أول صكوك إجازة لدولة أوروبية وفق الشريعة الإسلامية لمدة خمس سنوات قيمتها 100 مليون يورو لصالح ولاية «ساكسوني» أنهلت الألمانية Saxony-Anhalt حيث تبلغ حصة بيتك 30 مليون يورو وتقوم سيتي جروب Citigroup بدور المدير للإصدار.



إستثمارات
محلية شاملة

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة تتمة

والذي يركز على خدمة العملاء.

المسار الرابع: تقديم خدمات إلكترونية جديدة:

شهدت منظومة التكنولوجيا المتطورة التقنية والاتصالات بين بيتك وعملائه عبر وسائل عديدة ومتنوعة تطويراً ملحوظاً حيث تم إعادة تصميم موقع بيتك kfh.com وخدمات التمويل أون لاين kfh online وإضافة خدمات جديدة لها حيث ارتفع عدد الخدمات المقدمة عبر الشبكة إلى 140 خدمة كما تم تطوير خدمة الرسائل القصيرة للعملاء والموردين المتعاملين مع القطاع التجاري بهدف استحداث طريقة آلية وفعالة للاتصال بعملائه ومورديه ودعم الحملات التسويقية لبيتك كما تم إجراء العديد من التحسينات على خدمات أون تايم sms on التي تشمل الفاكس والرسائل القصيرة وهي خدمة جديدة هي الأولى من نوعها بالكويت.

على صعيد خدمة المجتمع:

في ضوء التواصل الفعال مع المجتمع ساهم بيتك في العديد من المشاريع الترميمية داخل الكويت وخارجها وقد تم الانتهاء من بناء وتنفيذ مستشفى لعلاج الإدمان على المخدرات. كما تم تسلم مشروع المركز العلاجي التأهيلي للمحكومين بالسجن المركزي من المقاول والذي يقام على مساحة 12 ألف متر مربع ويستوعب نحو 450 نزيل والذين سيتلقون برامج علاجية مؤهلة. كما تبرع بيتك بنحو 1,425 مليون دينار

المسار الثاني: إنشاء مركز اتصال Call Center

واستكمالاً لمنظومة التكنولوجيا وسعيًا لتوفير جميع الوسائل الممكنة للتواصل مع العملاء. فقد بدأ بيتك في تشغيل مركز اتصال Call Center والذي يخدم عملائه على مدار الساعة عبر خدمة (ألو بيتك) لتلقي الاتصالات الهاتفية حيث يساعد موظفون مؤهلون العملاء على إجراء العديد من العمليات على حساباتهم بجانب تسجيل ملاحظاتهم واقتراحاتهم وتقديم خدمة المبيعات للعديد من الخدمات والمنتجات، وسيكون من أهم ادوار المركز تطوير علاقات بيتك مع العملاء والتعرف على احتياجاتهم مما يمكنه من تقديم خدمة أفضل.

المسار الثالث: اعتماد منهج جديد في خدمة العملاء:

وفي مجال تحسين جودة الخدمات المقدمة لعملائه، قام بيتك بتبني منهج جديد وهو The Information Technological Infrastructure Library

ويعد هذا المنهج والذي يركز على خدمة العملاء أحد المناهج العالمية حيث أنه قد تم اعتماده من كبرى المؤسسات العالمية مثل شركة Microsoft وشركة (HP) Hewlett Packard وشركة IBM وشركة PHILIPS وبعض الحكومات في العالم

وقد نجحت هذه التطورات عن ثلاث عوامل رئيسية أولها تحسين البيئة الاستثمارية الكويتية وسيادة حالة من التفاوض بين أطراف المستثمرين وثانيها ارتفاع أسعار النفط وزيادة الإنتاج النفطي للكويت في آن واحد مما انعكس على الإيرادات العامة التي لامست مستوى السبعة مليارات دينار كويتي للسنة المالية 2004/2003، وكانت الكويت قد حققت فائضاً مالياً للسنة الثالثة على التوالي وذلك نتيجة الارتفاع في الإيرادات العامة جراء الارتفاع في الإيرادات النفطية بشكل كبير. وثالثها أسعار الفائدة المنخفضة على الدينار حيث كان لها التأثير الكبير في نمو الائتمان المصري نمواً كبيراً بلغ 14,9% خلال التسع أشهر الأولى من العام، ورغبة من البنك المركزي في ترشيد النمو والطلب على السلع والخدمات ومواكبة للتطورات على صعيد الاقتصاد العالمي، قام بنك الكويت المركزي برفع سعر الخصم خمس مرات خلال العام وذلك من 3,25% إلى 4,75%.

واستمر الأداء الإيجابي لسوق الكويت للأوراق المالية حيث ارتفع المؤشر السعري للسوق بنسبة 34,4% محققاً 6498 نقطة، وبنسبة نمو بلغت 23,5% خلال العام، كما تم إدراج 18 شركة جديدة في سوق الأوراق المالية.

كويتي إلى وزارة الصحة لإنشاء 15 مركز إسعاف جديد بهدف تطوير خدمات الطوارئ الطبية، وتبرع أيضاً بنحو 950 ألف دينار كويتي إلى بيت الزكاة بهدف مساعدة الأسر الفقيرة ودعم الأنشطة والمشاريع الخيرية التي يتعهد بها بيت الزكاة. وفي مجال دعم الخدمات التعليمية فقد قدم دعماً لصندوق طالب العلم بما قيمته 50 ألف دينار كويتي، كما تبرع بما قيمته 100 ألف دينار كويتي لمشروع الصندوق الخيري لتعليم الأطفال المحتاجين بالأمانة العامة للأوقاف، كما تبرع لبيت الزكاة بمبلغ 12 ألف دينار كويتي لكفالة 40 طالباً بمشروع طالب العلم.

على صعيد الاقتصاد الوطني:

شهد الاقتصاد الكويتي خلال العام 2004 العديد من التطورات الإيجابية التي ساهمت في ترسيخ الانتعاش الاقتصادي الذي تعيشه البلاد منذ أكثر من عام، ويتوقع أن يحقق الناتج المحلي لعام 2004 نمواً بنسبة 2,8% ويمكن تلخيص أهم هذه التطورات في ارتفاع الطلب على السلع والخدمات المختلفة.



البيانات
المالية
المجمعة

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة تتمة

شهدت منظومة التكنولوجيا المتطورة التقنية والاتصالات بين بيتك وعملائه عبر وسائل عديدة ومتنوعة تطويراً ملحوظاً حيث تم إعادة تصميم موقع بيتك kfh.com وخدمات التمويل اون لاين online kfh وإضافة خدمات جديدة لها حيث ارتفع عدد الخدمات المقدمة عبر الشبكة إلى 140 خدمة

وختاماً نحمد الله على نعمه، وعلى ما وفقنا إليه، ونبتهل إليه سبحانه وتعالى، أن يكلل مساعينا بالنجاح لتحقيق أهداف وأغراض بيتك لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولعملائنا الكرام، تحت قيادة وتوجيهات صاحب السمو أمير البلاد الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظهم الله وأقدم بالشكر إلى كل السلطات الرسمية المختصة وعملائنا الكرام الذين لا يألون جهداً في دعم مسيرة هذا الصرح الإسلامي الكبير.

بدر عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أنه من المنتظر أن تشهد دول الخليج العربي استمرار معدلات النمو المضطرب خلال عام 2005، حيث من المتوقع أن تصل عوائد النفط الخليجية إلى 204 مليار دولار أمريكي بنسبة زيادة قدرها 46% مقارنة بعائدات عام 2003 والتي بلغت 140 مليار دولار أمريكي ومقارنة بعائدات عام 2002 والتي بلغت 120 مليار دولار أمريكي.

وقد شهدت دول مجلس التعاون الخليجي معدلات نمو إيجابية، فبالنسبة للمملكة العربية السعودية تمكن الاقتصاد السعودي من تحقيق معدل نمو حقيقي قدره 3,6% عام 2004 مقارنة بالمعدل الاستثنائي لعام 2003 والبالغ 7,2%، وفيما يتعلق بالاقتصاد القطري فقد حقق نمواً ملحوظاً بلغت 9,3% عام 2004 مصحوباً بفائض في الموازنة العامة للدولة مقارنة بـ 7,8% عام 2003، أما الاقتصاد العماني فقد حقق نمواً بلغ 2,5% مقابل 1,4% عام 2003، أما فيما يتعلق بالاقتصاد الإماراتي فقد سجل معدل نمو بلغ 3,6% عام 2004 مقابل 7,0% عام 2003، وسجل الاقتصاد البحريني نمواً بمعدل 5,5% عام 2004 مقارنة بـ 5,7% عام 2003.

الدولار خمس مرات من 1,0% إلى 2,25% تخوفاً من عودة التضخم، وقد انعكس الانتعاش الاقتصادي على أسواق الأسهم الأمريكية حيث ارتفعت مؤشرات داو جونز، وناسداك بنسبة 3,1% و 8,1% على التوالي.

ولقد عانت الولايات المتحدة من استمرار عجز ميزان الحساب الجاري والذي بلغ مستوى 5% من الناتج المحلي، وقابل هذا العجز في الولايات المتحدة نمو الفائض في دول أخرى مثل دول شرق آسيا واليابان والصين وذلك بسبب نمو صادرات تلك الدول للولايات المتحدة وبالأخص السلع الالكترونية، كما أن أسعار الصرف التنافسية لعملات تلك الدول شكلت ميزة تنافسية أمام الصادرات الأمريكية، وعليه فلقد تراجع سعر صرف الدولار بشكل كبير خلال العام، فخسرت العملة الأمريكية 7,9% من قيمتها أمام اليورو و 7,4% أمام الإسترليني و 4,4% أمام الين.

وعلى صعيد اقتصاد دول مجلس التعاون الخليجي:

إنعكست أسعار النفط إيجاباً على أداء اقتصاديات الدول الخليجية من حيث معدلات النمو ومعدلات الفائض في الحساب الجاري، وتشير التقديرات إلى

ولقد واكب هذه التطورات استمرار الحكومة في لعب دور غير مباشر في تشييط الدورة الاقتصادية، حيث أفسحت المجال أمام القطاع الخاص ليلعب دوراً أكبر في تمويل المشاريع الضخمة، وأصدرت مجموعة الإجراءات المتعلقة بتشيط الاقتصاد المحلي وإصلاحه، منها على سبيل المثال لا الحصر، قوانين الترخيص لفروع البنوك الأجنبية داخل الكويت، رفع الضمانات على الودائع لدى البنوك المحلية، وإعادة تشييط برامج الخصخصة.

وعلى صعيد الاقتصاد العالمي:

تعزز النمو الاقتصادي في العالم خلال العام 2004 نتيجة الانتعاش الذي تشهده الولايات المتحدة واليابان والصين على وجه الخصوص، وساهم النمو الكبير في الإنتاج الصناعي وحركة التجارة العالمية والاستهلاك الخاص، بالإضافة لتحسن أوضاع أسواق العمل والاستثمار في رفع وتيرة النمو في الاقتصاد العالمي إلى 5%، وهو أعلى مستوى نمو يحققه خلال العقود الثلاث الماضية، ويتوقع أن يبلغ النمو الاقتصادي في الولايات المتحدة 4,3% واليابان 4,4% والصين 9% أما منطقة اليورو فسيكون النمو اقل و بحدود 2,2% نتيجة تباطؤ الانتعاش في ألمانيا وفرنسا. وشهد العام 2004 كذلك عودة أسعار الفائدة على الدولار للارتفاع، حيث رفع مجلس الاحتياط الفيدرالي الفائدة على



بيان الإيرادات المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	إيضاح
		إيرادات التشغيل
106,917	133,463	مرابحة واستصناع وإجارة
43,540	48,293	إيرادات استثمارات
10,409	13,933	إيرادات أتعاب وعمولات
(1,098)	1,613	صافي ربح (خسارة) التعامل بالعملة الأجنبية
3,589	6,304	إيرادات تشغيل أخرى
163,357	203,606	
		مصروفات التشغيل
28,789	33,045	عمومية وإدارية
7,966	5,940	استهلاك
4,132	13,664	مخصص انخفاض في القيمة
40,887	52,649	
122,470	150,957	ربح التشغيل قبل حقوق الأقلية
2,603	2,889	حقوق الأقلية
119,867	148,068	ربح التشغيل قبل التوزيعات للمودعين
59,833	71,476	توزيعات للمودعين
60,034	76,592	ربح السنة
600	766	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,184	1,294	ضريبة دعم العمالة الوطنية
90	120	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
58,160	74,412	صافي ربح السنة
77 فلس	96 فلس	ربحية السهم الأساسية
		4

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمع المرفقة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك. وشركاته التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ وبيانات الإيرادات والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمع المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

إن هذه البيانات المالية المجمع هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمع استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمع خالية من أخطاء مادية. يشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمع على أساس العينة، ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمع. وبعقودنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمع.

في رأينا أن البيانات المالية المجمع تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات المالية المجمع والبيانات والواردات في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمع متفحة مع ما هو وارد في الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمع تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ لأحكام القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٨ والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به.



جاسم أحمد الفهد
سجل مراقبي الحسابات رقم 53 فئة أ - الكويت
من الفهد وشركاه
دبلويت آند توش



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

18 يناير 2005

الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

مجموع حقوق الملكية	أرباح نقدية مقترح توزيعها	مجموع الاحتياطيات	الاحتياطيات			علاوة إصدار	أسمه منحة مقترح إصدارها	رأس المال	
			أسمه خزانة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني				
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	
دينار كويتي	دينار كويتي (إيضاح 15)	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي (إيضاح 16)	دينار كويتي (إيضاح 16)	دينار كويتي (إيضاح 16)	دينار كويتي (إيضاح 15)	دينار كويتي (إيضاح 14)	
261,969	32,089	158,191	(902)	26,145	125,240	7,708	3,414	68,275	في 31 ديسمبر 2002
-	-	-	-	-	-	-	(3,414)	3,414	الحركات خلال السنة :
118	-	118	-	-	-	118	-	-	إصدار أسهم منحة
(3,607)	-	(3,607)	-	(3,607)	-	-	-	-	نقد مستلم من إلغاء خيارات أسهم
(32,089)	(32,089)	-	-	-	-	-	-	-	زكاة
12,011	-	12,011	-	-	12,011	-	-	-	أرباح نقدية مدفوعة
6,004	-	6,004	-	6,004	-	-	-	-	توزيع صافي الربح :
4,301	-	-	-	-	-	-	4,301	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
35,844	35,844	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاختياري
35	-	35	35	-	-	-	-	-	أسهم منحة مقترح إصدارها
-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي الحركة على أسهم الخزانة
284,586	35,844	172,752	(867)	28,542	137,251	7,826	4,301	71,689	في 31 ديسمبر 2003
6,925	-	4,774	-	-	-	4,774	-	2,151	الحركات خلال السنة :
-	-	-	-	-	-	-	(4,301)	4,301	إصدار أسهم (إيضاح 14)
18	-	18	-	-	-	18	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 14)
(4,010)	-	(4,010)	-	(4,010)	-	-	-	-	نقد مستلم من إلغاء خيارات أسهم
(35,844)	(35,844)	-	-	-	-	-	-	-	زكاة
19,868	-	19,868	-	-	19,868	-	-	-	أرباح نقدية مدفوعة
7,660	-	7,660	-	7,660	-	-	-	-	توزيع صافي الربح :
7,814	-	-	-	-	-	-	7,814	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
39,070	39,070	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاختياري
(149)	-	(149)	(149)	-	-	-	-	-	أسهم منحة مقترح إصدارها
-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي الحركة على أسهم الخزانة
325,938	39,070	200,913	(1,016)	32,192	157,119	12,618	7,814	78,141	في 31 ديسمبر 2004

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

الميزانية العمومية المجمعة

31 ديسمبر 2004

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	إيضاح	
			الموجودات
129,208	146,161	5	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
369,369	380,646		مراوحة دولية قصيرة الأجل
1,457,494	1,484,971	6	مدينون
287,990	505,550	7	موجودات مؤجرة
433,410	565,038	8	استثمارات
139,615	127,835		عقارات للمتاجرة
102,447	105,921	9	عقارات استثمارية
63,021	69,736		موجودات أخرى
58,556	72,208	10	عقارات ومعدات
3,041,110	3,458,066		مجموع الموجودات
			المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية
			المطلوبات
63,676	121,821	11	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
2,300,161	2,563,185	12	حسابات المودعين
169,864	204,807		مطلوبات أخرى
2,533,701	2,889,813		إجمالي المطلوبات
182,410	189,002		إيرادات مؤجلة
19,776	31,680	13	احتياطي القيمة العادلة
20,637	21,633		حقوق الأقلية
			حقوق الملكية
71,689	78,141	14	رأس المال
4,301	7,814	15	أسهم منحة مقترح إصدارها
172,752	200,913	16	احتياطيات
248,742	286,868		
35,844	39,070	15	أرباح نقدية مقترح توزيعها
284,586	325,938		إجمالي حقوق الملكية
3,041,110	3,458,066		مجموع المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية



جسار دخيل الجسار
(المدير العام)



بدر عبد المحسن الخيزيم
(رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

1 الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك. وشركاته التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 18 يناير 2005 .

تتكون المجموعة من بيت التمويل الكويتي ش.م.ك. (الشركة الأم) وشركاته التابعة المبنية في إيضاح 17. إن الشركة الأم شركة مساهمة عامة تأسست في الكويت بتاريخ 23 مارس 1977 وهي مسجلة كبنك إسلامي لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 24 مايو 2004. وتقوم بصورة رئيسية بتقديم الخدمات المصرفية وشراء وبيع العقارات والتأجير وتنفيذ المشاريع الإنشائية لحسابها ولحساب أطراف أخرى وأنشطة تجارية أخرى دون ممارسة الربا. تدار الأنشطة التجارية على أساس شراء بضائع متنوعة وبيعها بالمرابحة لقاء هوامش ربح متفاوض عليها يمكن سدادها نقداً أو بأقساط ائتمانية. إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع عبد الله المبارك، المرقاب، الكويت .

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم .

تعمل الشركة الأم من خلال 33 فرعاً محلياً (2003 : 27) وكانت تستخدم 1,594 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2004 منهم عدد 742 كويتي ويمثلون نسبة 47% من إجمالي العاملين (2003 : 1,452 موظفاً).

2 السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الصادرة أو المطبقة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية .

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي .

العرف المحاسبي

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة .

إن السياسات المحاسبية متسقة مع تلك المطبقة في السنة السابقة .

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي كما يلي :

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 والبيانات المالية لكل من شركة الإنماء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2004 وشركة المدير الكويتي لإدارة المشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2004 وشركة المثى للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2004 . يتم عند التجميع استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح الهامة غير المحققة فيما بين شركات المجموعة .

إن البيانات المالية المستخدمة في التجميع معدة لتواريخ تقرير مختلفة، لذلك فقد تم إجراء تعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ تقرير الشركات التابعة و 31 ديسمبر 2004، وهو تاريخ تقرير الشركة الأم .

تستخدم بعض الشركات التابعة المجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لموجودات معينة . وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة على بياناتها المالية عند إعداد البيانات المالية المجمعة .

مرابحة دولية قصيرة الأجل

إن معاملات المرابحة الدولية قصيرة الأجل هي موجودات مالية أنشأتها الشركة الأم وتمثل معاملات مع مؤسسات مالية وبنوك دولية ذات جودة ائتمانية عالية وهي ذات فترة استحقاق متبقية تصل إلى ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية . تدرج هذه المعاملات بالتكلفة المطفأة .

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	إيضاح
		أنشطة التشغيل
58,160	74,412	صافي ربح السنة
7,966	5,940	تعديلات لـ :
4,132	13,664	استهلاك
		مخصص انخفاض في القيمة
70,258	94,016	ربح التشغيل قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل (الزيادة) النقص في موجودات التشغيل :
26,624	-	الودائع التبادلية
(158,500)	32,476	مدينون
(179,022)	(217,437)	موجودات مؤجرة
(27,517)	11,790	عقارات للمتاجرة
(5,092)	29,914	موجودات أخرى
		الزيادة (النقص) في مطلوبات التشغيل :
51,038	58,144	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
323,300	263,023	حسابات المودعين
69,087	35,940	مطلوبات أخرى
6,686	6,592	إيرادات مؤجلة
176,862	314,458	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(169,114)	(119,895)	شراء استثمارات
661	(5,557)	(شراء) بيع عقارات استثمارية
(39,520)	(55,057)	شراء عقارات ومعدات
(207,973)	(180,509)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	6,925	إصدار أسهم
(32,089)	(35,844)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
118	18	نقد مستلم من إلغاء خيارات أسهم
(3,607)	(4,010)	زكاة مدفوعة
35	(149)	صافي الحركة في أسهم خزانة
(35,543)	(33,060)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(66,654)	100,889	الزيادة (النقص) في النقد والبنود النقدية
305,080	238,426	النقد والبنود النقدية في ١ يناير
238,426	339,315	النقد والبنود النقدية في ٣١ ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

الاستثمارات

بالنسبة للاستثمارات المدرجة في أسواق مالية منظمة ، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى آخر سعر شراء في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية . وبالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها أسعار شراء سوقية معروفة ، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى مضاعف الربحية ، أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو إلى قيمة تستند إلى شركة مماثلة متداولة بالسوق أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار .

أما الاستثمارات التي لا يتوفر مقاييس موثوق فيها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة فتدرج بتكلفتها المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة .

عقارات استثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحلية ، تتحدد القيمة العادلة من قبل المختصين بالمجموعة ممن لديهم خبرة في سوق العقار المحلي . أما بالنسبة للاستثمارات العقارية في الخارج ، فإن تحديد القيمة العادلة يستند إلى تقييم خارجي من قبل مكاتب تقييم عقارات مستقلة ومسجلة .

الموجودات والمطلوبات المالية

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية ، فإن القيمة العادلة تتحدد استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو تقديرات الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقاءه بمبادلة الموجودات نقداً أو سداد المطلوبات بشكل يرضي الدائنين في معاملة تجارية بحتة .

تحقق الإيرادات

1. تتحقق الإيرادات من عمليات المراجعة والاستصناع ، على أساس توزيع نسبي زمني .
2. تتحقق الإيرادات من موجودات التأجير بشكل يعكس عائد دوري ثابت على صافي الاستثمارات القائمة .
3. تتحقق إيرادات التأجير من عقارات استثمارية على أساس توزيع نسبي زمني .
4. تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح بما في ذلك إيرادات توزيعات الأسهم الخاصة (المحتفظ بها نيابة عن المودعين) عندما يثبت الحق في استلام التوزيعات .
5. تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها .

زكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 2.577% على احتياطيات الشركة الأم الافتتاحية التي بقيت لمدة سنة مالية كاملة (بعد استبعاد التوزيعات المقترحة) وتدفع وفقاً لتوجيه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم . تحمل الزكاة على الاحتياطي الاختياري .

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة ، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية . تدرج جميع الفروق الناتجة ضمن بيان الإيرادات المجموع .

محاسبة تواريخ المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات (بالطريقة المعتادة) للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة ، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصل . إن مشتريات أو مبيعات الطريقة المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظام أو بالعرف السائد في الأسواق .

التقاص

يتم التقاص فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في الميزانية العمومية المجمعة عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتتوي المجموعة السداد على أساس الصافي ، بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت .

النقد والبنود النقدية

يتكون النقد والبنود النقدية من النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وعقود المراجحة الدولية والودائع التبادلية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العقد .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

المدينون

إن الأرصدة المدينة هي موجودات مالية أنشأتها المجموعة وتتكون بصورة رئيسية من مديني المراجعة والإستصناع ، وتدرج بالتكلفة المطفأة .

إن المراجعة هي بيع للسلع والعقارات بالتكلفة مضافاً إليها نسبة ربح متفق عليها ، حيث يقوم البائع بإعلام المشتري عن السعر الذي اشترى به المنتج مضافاً إليه مبلغاً من الربح .

إن الإستصناع هو عقد بيع بين مالك العقد ومقاول ، حيث يتعهد المقاول ببناء على طلب من مالك العقد بتصنيع أو اقتناء المنتج موضوع العقد وفقاً للمواصفات ، وبيعه إلى مالك العقد مقابل سعر وبطريقة سداد متفق عليهما سواء كان ذلك بدفعه مقدماً أو بالأقساط أو بتأجيل الدفع إلى موعد محدد في المستقبل .

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم القدرة على تحصيلها

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي قد انخفضت قيمته . فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل ، يتم تحديد المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل وتدرج أي خسائر من انخفاض القيمة ، استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة وفقاً لمعدلات الربح الأصلية ، ضمن بيان الإيرادات المجمع . وبالنسبة للمدينين ، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تتضمن الاسترداد المتوقع الحصول عليها من الكفالات والضمانات .

إضافة إلى ذلك يؤخذ مخصص لقاء الانخفاض في قيمة محفظة الذمم المدينة للمجموعة ، على الرغم من عدم تحديد مثل ذلك الانخفاض بشكل خاص. يتم تقدير هذا الانخفاض استناداً إلى الخسائر السابقة لكل عنصر من عناصر المدينين ، وكذلك استناداً إلى مستوى التصنيف الائتماني للمدينين ، والمناخ الاقتصادي الحالي الذي يعمل فيه المدينون ، وتعليمات بنك الكويت المركزي .

موجودات مؤجرة

يمثل هذا البند صافي الاستثمار في الموجودات المؤجرة لفترات تقارب أو تغطي جزءاً رئيسياً من الأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات . إن عقود الإجارة تمنح المستأجرين خيار شراء الموجودات المؤجرة بسعر يعادل أو يتوقع أن يعادل أو يقل عن القيمة العادلة لتلك الموجودات في الوقت الذي يمارس فيه هذا الخيار .

تدرج الموجودات المؤجرة بالمبالغ التي تعادل صافي مبلغ الاستثمار القائم في تلك الموجودات المؤجرة .

استثمارات

تصنف الاستثمارات كاستثمارات متاحة للبيع .

تسجل الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ، ويعاد قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة ما لم يكن بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها . تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى احتياطي القيمة العادلة إلى أن يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استيعاده ، أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمة الاستثمار ، حيث يتم في ذلك الحين إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إظهارها في احتياطي القيمة العادلة ، ضمن إيرادات الاستثمارات في بيان الإيرادات المجمع .

عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو السوق أيهما أقل ، وتحدد على أساس إفرادي .

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة . يحمل الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكافة مباني التأجير ، باستثناء الأرض ملك حر والتي ليس لها عمر محدد . يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية على أساس إفرادي استناداً إلى قيمتها العادلة لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها ، إن القيمة الممكن استردادها لأصل ما هي صافي سعر البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى . إن صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الأصل في معاملة تجارية بحتة . أما القيمة أثناء الاستخدام فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمتوقع أن تنتج من استمرار استخدام الأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي . تسجل خسائر الانخفاض في القيمة ، إن وجدت ، في بيان الإيرادات المجمع عندما تزيد القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

موجودات برسم الأمانة

لا تعامل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن هذه البيانات المالية المجمعة .

3 إيرادات استثمارات

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
13,290	9,042	إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة
8,058	8,812	إيرادات تأجير
22,192	30,439	إيرادات توزيعات أرباح وربح بيع استثمارات
43,540	48,293	

4 ربحية السهم الأساسية

تحتسب ربحية السهم الأساسية على أساس صافي ربح السنة البالغ 74,412 ألف دينار كويتي (2003 : 58,160 ألف دينار كويتي) والمتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة والبالغة 773,336 ألف سهم (2003 : 759,070 ألف سهم) بعد التعديل بأسهم الخزنة التي تحتفظ بها المجموعة .

لقد تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية للسنة السابقة لكي تعكس أسهم المنحة المصدرة في 2004 .

5 نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
23,510	18,919	نقد
17,934	69,960	أرصدة لدى بنك الكويت المركزي
29,326	45,880	أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية - حسابات جارية
58,438	11,402	أرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية - ودائع تبادلية
129,208	146,161	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
109,218	193,154	مراجعة دولية قصيرة الأجل - تستحق خلال 3 أشهر من تاريخ العقد
238,426	339,315	النقد والبنود النقدية

وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة ، لا تحتسب أي فوائد على الأرصدة المستحقة من البنوك والمؤسسات المالية .

تقوم الشركة الأم بتبادل الودائع مع بنوك ومؤسسات مالية ذات جودة ائتمانية عالية بالعملة المحلية والأجنبية مع الاحتفاظ بحق الشركة القانوني في إجراء مقاصة لتلك الودائع التي تم تبادلها في حالة تعثر البنك أو المؤسسة المالية . إن إجمالي أرصدة الودائع التي تم تبادلها كان كما يلي :

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
364,314 (368,511)	341,273 (378,140)	أرصدة مستحقة من بنوك ومؤسسات مالية
(4,197)	(36,867)	أرصدة مستحقة لبنوك ومؤسسات مالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

7 موجودات مؤجرة (تتمة)

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجارات المدينة المستقبلية في مجموعها كما يلي :

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
192,917	423,491	خلال سنة واحدة
82,169	65,386	سنة إلى خمس سنوات
32,751	36,721	أكثر من خمس سنوات
307,837	525,598	

في 31 ديسمبر 2004 قدرت القيمة المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة بمبلغ لا شيء (2003 : لا شيء) .

8 استثمارات

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
32,697	49,444	تتكون الاستثمارات من :
5,777	26,277	استثمارات في أسهم مسعرة
196,510	205,339	استثمارات في أسهم غير مسعرة
36,880	64,089	صناديق ومحافظ مدارة
121,563	180,601	صكوك
39,983	39,288	شركات تابعة غير مجمعة
433,410	565,038	شركات زميلة
271,864	345,149	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
161,546	219,889	استثمارات مدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة
433,410	565,038	

تتضمن المحافظ المدارة مبلغ 6,699 ألف دينار كويتي (2003 : 3,667 ألف دينار كويتي) يمثل استثمار المجموعة في عدد 5,953 ألف سهم (2003 : 3,353 ألف سهم) من أسهمها الخاصة المحتفظ بها نيابة عن المودعين ، أي ما يعادل 0.76% من إجمالي رأس المال المصدر في 31 ديسمبر 2004 (2003 : 0.47%) . إن نتائج الأنشطة المتعلقة بالتداول في هذه الأسهم تخص المودعين فقط ولذلك تصنف هذه الأسهم كاستثمارات.

إن الشركات التابعة غير المجمعة والشركات الزميلة للمجموعة كما يلي :

الشركات التابعة غير المجمعة :

النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %
استثمارات عقارية ومتاجرة	الكويت	100
شركة قابضة	الكويت	100
المتاجرة في سيارات	الكويت	100
خدمات مصرفية إسلامية	البحرين	100
خدمات مصرفية إسلامية	ماليزيا	100
تأجير وتمويل طائرات	الكويت	88
تطوير أجهزة وبرامج الكمبيوتر	الكويت	85
خدمات إدارية	الكويت	80

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

6 مدينون (تتمة)

في 31 ديسمبر 2004 بلغت قيمة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة 98,316 ألف دينار كويتي (2003 : 98,714 ألف دينار كويتي) وتتقسم ما بين التسهيلات الممنوحة قبل الغزو وبعد التحرير كما يلي :

المجموع ألف دينار كويتي	بعد التحرير ألف دينار كويتي	قبل الغزو ألف دينار كويتي	
			2004
98,316	66,526	31,790	تسهيلات تمويلية
87,276	55,486	31,790	مخصصات
			2003
98,714	63,381	35,333	تسهيلات تمويلية
80,375	45,042	35,333	مخصصات

إن سياسة المجموعة في احتساب مخصص انخفاض قيمة المدينين تتفق من جميع النواحي المادية مع متطلبات بنك الكويت المركزي المتعلقة بالمخصص المحدد. وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي ، تم تكوين مخصص عام بنسبة ٢٪ على جميع التسهيلات التمويلية التي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد عليها . إن تحليل المخصص المحدد والعام المبين أعلاه يقوم على أساس متطلبات بنك الكويت المركزي .

تتضمن المخصصات مبالغ معينة تتعلق بالديون المشتراة من قبل بنك الكويت المركزي . يجب رد هذه المخصصات إلى بنك الكويت المركزي عندما تتفي الحاجة إليها .

يتم الحصول على ضمان لمديني المراجعة عند الضرورة عن طريق أشكال مقبولة من الضمانات بغرض تخفيف مخاطر الائتمان المتعلقة بها . أما الضمانات على مديني المراجعة العقارية فهي عبارة عن رهن على العقارات ذات الصلة .

تتكون المبالغ المدينة المستحقة من البنوك والمؤسسات المالية بصورة رئيسة من معاملات مراجعة لدى مؤسسات ذات جودة ائتمانية عالية .

يتركز مدينو المجموعة بصورة أساسية في الكويت .

إن القيمة العادلة للذمم المدينة لا تختلف عن قيمتها الدفترية .

7 موجودات مؤجرة

يتضمن صافي الاستثمار ما يلي :

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
307,837	525,598	إجمالي الاستثمار
(18,833)	(19,157)	إيرادات غير مكتسبة
(1,014)	(891)	مخصص انخفاض في القيمة
287,990	505,550	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

11 أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
1,041	4,624	حسابات جارية
-	68,928	مرايحة دائنة
62,635	48,269	ودائع تبادلية (إيضاح 5)
63,676	121,821	

وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية لا تستحق فوائد على الأرصدة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية . إن القيمة العادلة للأرصدة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية لا تختلف عن قيمتها الدفترية .

12 حسابات المودعين

أ - تتضمن حسابات المودعين في الشركة الأم ما يلي :

1 - ودائع بدون تفويض بالاستثمار وتأخذ حكم الحسابات الجارية . لا تستحق تلك الودائع أي أرباح ولا تتحمل أي مخاطر خسارة ، حيث تضمن الشركة الأم سداد أرصدها عند الطلب ، وبالتالي تعتبر تلك الودائع قرضاً حسناً من المودعين إلى الشركة الأم ، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة .

2 - ودائع مع التفويض بالاستثمار وتضم ودائع لفترات مطلقة غير محددة وحسابات توفير . إن الودائع المطلقة لفترات غير محددة مستمرة مبدئياً لمدة سنة واحدة تجدد تلقائياً لفترة مماثلة ما لم يخطر المودعين الشركة الأم كتابةً بالرغبة في عدم التجديد . إن حسابات التوفير الاستثمارية مستمرة لفترة غير محددة .

في جميع الحالات ، تمنح الودائع الاستثمارية نسبة الربح التي يحددها مجلس إدارة الشركة الأم ، أو تتحمل نصيباً من الخسارة بناء على نتائج السنة المالية .

تستثمر الشركة الأم بصفة عامة حوالي 90% من الودائع الاستثمارية المطلقة لفترة غير محددة (المستمرة) و70% من الودائع الاستثمارية لفترة غير محددة (السدرة) و60% من حسابات التوفير الاستثمارية (توفير) . تضمن الشركة الأم سداد الجزء المتبقي غير المستمر من تلك الودائع الاستثمارية لمودعيها ، وبالتالي يعتبر ذلك الجزء قرضاً حسناً من المودعين للشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة . إن استثمار القرض الحسن يتم وفقاً لما يراه مجلس إدارة الشركة الأم مناسباً ، وتعود نتائج استثماره لمساهمي الشركة الأم .

ب - استناداً إلى نتائج السنة ، حدد مجلس إدارة الشركة الأم حصة المودعين من الربح وفقاً للنسب التالية :

2003 % سنوياً	2004 % سنوياً	
4.400	4.800	ودائع استثمارية مطلقة لفترة غير محددة (مستمرة)
3.422	3.733	ودائع استثمارية مطلقة لفترة غير محددة (السدرة)
2.933	3.200	حسابات توفير استثمارية (توفير)

ج - إن القيم العادلة لحسابات المودعين لا تختلف عن قيمهم الدفترية .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

8 استثمارات (تتمة)

الشركات التابعة غير المجمعة :

النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %	
خدمات مصرفية إسلامية	تركيا	62	بيت التمويل الكويتي الأوقاف التركي
رعاية صحية	الكويت	52	شركة مستشفى السلام ش.م.ك. (مقفلة)
استثمارات إسلامية	الكويت	52	مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة)
			الشركات الزميلة :
تأمين إسلامي تكافلي	الكويت	27	الشركة الأولى للتأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)
استثمارات إسلامية	الكويت	26	بيت الاستثمار الخليجي ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات مصرفية ومالية إسلامية	البحرين	25	شركة مركز إدارة السيولة المالية ش.م.ب. (مقفلة)
خدمات مصرفية إسلامية	الإمارات العربية المتحدة	20	مصرف الشارقة الوطني PJSC
استثمارات وتأجير إسلامي	الكويت	19	شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

9 عقارات استثمارية

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
106,279	102,447	في 1 يناير
4,500	6,625	الإضافات
(6,757)	(1,068)	المستعدات ، بصافي القيمة الدفترية
(2,068)	(2,075)	الاستهلاك المحمل للسنة
493	(8)	خسائر انخفاض في القيمة (محملة) مفرج عنها
102,447	105,921	في 31 ديسمبر

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
129,132	133,143	التكلفة
(18,456)	(20,532)	الاستهلاك المتراكم
(8,229)	(6,690)	الانخفاض في القيمة
102,447	105,921	

تتضمن العقارات الاستثمارية استثمار في مجمع المئتي في الكويت . لقد أنشئ المبنى على أرض مستأجرة من الحكومة. إن ملكية المبنى بالإضافة إلى أي نتائج من الأنشطة المتعلقة بالاستثمار تخص فقط مساهمي الشركة الأم .

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بتاريخ الميزانية العمومية تبلغ 122,982 ألف دينار كويتي (2003 : 118,686 ألف دينار كويتي) .

10 عقارات ومعدات

تتضمن العقارات والمعدات مبنى المركز الرئيسي وجميع فروع الشركة الأم المقامة على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت . إن ملكية هذه المباني بالإضافة إلى صافي القيمة الإيجارية من هذه المباني تخص مساهمي الشركة الأم فقط .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

17 شركات تابعة مجمعة

إن تفاصيل الشركات التابعة المجمعة مبينة فيما يلي :

الاسم	بلد التسجيل	النسبة في حقوق الملكية %	النشاط الرئيسي
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	51	عقارات واستثمار ومتاجرة وإدارة
شركة المدير الكويتي لإدارة المشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	مقاولات ومتاجرة وإدارة مشاريع
شركة المثى للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	استثمارات إسلامية

18 تعهدات والتزامات طارئة

كانت هناك تعهدات والتزامات طارئة قائمة بتاريخ الميزانية العمومية تمت ضمن المسار الطبيعي للنشاط فيما يتعلق بالآتي :

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
41,420	36,846	حوالات مقبولة وخطابات اعتماد مستندية
122,308	160,842	ضمانات
163,728	197,688	
98,836	244,460	التزامات رأسمالية

19 معاملات مع أطراف ذات علاقة

هناك أطراف معينة ذات علاقة (مثل أعضاء مجلس إدارة المجموعة وموظفيها وعائلاتهم وشركات يملكون حصصاً رئيسية بها) كانوا مودعين وعملاء تسهيلات تمويلية للشركة الأم، ضمن المسار الطبيعي للنشاط. إن تلك المعاملات قد تمت بنفس الشروط الأساسية بما في ذلك معدلات الربح والضمانات كتلك السائدة في نفس الوقت بالنسبة لعمليات مماثلة لها مع أطراف غير ذات علاقة ولم تتضمن أكثر من قدر طبيعي من المخاطر. تتم الموافقة على تلك المعاملات من قبل الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم .

إن تفاصيل مصالح أعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين هي كما يلي:

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	عدد الأطراف ذات العلاقة		عدد أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين التنفيذيين		
		2003	2004	2003	2004	
72	111	-	2	3	6	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	-	-	تسهيلات تمويلية
8	9	5	6	4	4	التزامات طارئة
2,007	1,634	47	48	8	8	بطاقات ائتمان ودائع
-	-	-	-	-	-	ضمانات مقابل تسهيلات تمويلية
360	869	-	6	9	19	موظفون تنفيذيون
-	-	-	-	-	-	تسهيلات تمويلية
7	8	8	9	10	11	التزامات طارئة
926	1,315	60	61	19	19	بطاقات ائتمان ودائع
2,000	1,645	-	-	8	7	ضمانات مقابل تسهيلات تمويلية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

13 احتياطي القيمة العادلة

تدرج التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في احتياطي القيمة العادلة. ترى إدارة الشركة الأم أنه نظراً لأن جزءاً كبيراً من هذا الاحتياطي يخص مودعيها وسوف يوزع عليهم عند تحققه، فإن إدراج هذا الاحتياطي كبنء منفصل في الميزانية العمومية المجمعة يقدم عرضاً أكثر عدالة من إدراجه ضمن حقوق الملكية.

إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة يتم تحليلها كما يلي:

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
5,771	19,776	الرصيد في 1 يناير
13,188	15,314	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
389	-	خسارة الانخفاض في القيمة محققة خلال السنة
428	(3,410)	(ربح) خسارة محققة خلال السنة
19,776	31,680	الرصيد في 31 ديسمبر

14 رأس المال

اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 16 فبراير 2004 زيادة رأس المال المصرح به من 71,689 ألف دينار كويتي إلى 78,141 ألف دينار كويتي عن طريق إصدار أسهم منحة بنسبة 6% بمبلغ 4,301 ألف دينار كويتي و 21,506,575 سهماً وفقاً لبرنامج شراء الأسهم للموظفين بمبلغ 2,151 ألف دينار كويتي. تم إصدار أسهم المنحة عن طريق التحويل من أرباح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003. تم إصدار أسهم برنامج شراء الأسهم للموظفين بالقيمة الاسمية البالغة 100 فلس وعلاوة إصدار بمبلغ 222 فلس لكل سهم. بالتالي، فإن رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في 31 ديسمبر 2004 يتكون من 781,406 ألف سهم (2003: 716,886 ألف سهم) قيمة كل سهم 100 فلس.

15 أرباح نقدية مقترحة توزيعها وأسهم منحة مقترحة إصدارها

أقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 50% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 (2003: 50%) وكذلك إصدار أسهم منحة بنسبة 10% (2003: 6%) من رأس المال المدفوع. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم واستكمال الإجراءات القانونية. تظهر توزيعات الأرباح المقترحة كبنء منفصل في حقوق الملكية.

16 احتياطات

وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 18 مارس 1996 على تعديل نص المادة (58) من نظامها الأساسي بما يسمح للجمعية العمومية العادية، بناء على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم بزيادة نسبة التحويل إلى كل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري لأكثر من 10% من صافي ربح السنة. نتيجة لهذا التعديل فقد تم تحويل مبلغ 19,868 ألف دينار كويتي وهو ما يعادل 27% تقريباً (2003: 12,011 ألف دينار كويتي وهو ما يعادل 20% تقريباً) من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي بناء على اقتراح من مجلس إدارة الشركة الأم.

إن ذلك الجزء من الاحتياطي القانوني الذي يزيد عن 50% من رأس المال المدفوع فقط هو القابل للتوزيع والاستخدام في الوجوه التي تراها الجمعية العمومية في صالح الشركة الأم. إن توزيع رصيد الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي الاختياري.

إن حساب علاوة الإصدار غير قابل للتوزيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

21 التحليل القطاعي (تتمة)

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية

المجموع ألف دينار كويتي	مجموعات أخرى ألف دينار كويتي	الأعمال المصرفية الفردية وللشركات ألف دينار كويتي	الاستثمار ألف دينار كويتي	الخزانة ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2004
121,821	-	-	-	121,821	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
2,563,185	294,104	2,181,292	87,621	168	حسابات المودعين
204,807	77,204	122,663	4,865	75	مطلوبات أخرى
189,002	-	179,238	-	9,764	إيرادات مؤجلة
31,680	-	-	31,680	-	احتياطي القيمة العادلة
21,633	21,633	-	-	-	حقوق الأقلية
325,938	325,938	-	-	-	حقوق الملكية
3,458,066	718,879	2,483,193	124,166	131,828	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

203,606	7,764	127,018	51,104	17,720	إيرادات التشغيل
148,068	5,689	88,473	44,539	9,367	ربح التشغيل قبل التوزيعات للمودعين

المجموع ألف دينار كويتي	مجموعات أخرى ألف دينار كويتي	الأعمال المصرفية الفردية وللشركات ألف دينار كويتي	الاستثمار ألف دينار كويتي	الخزانة ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2003
129,208	-	-	-	129,208	الموجودات
369,369	-	-	9,110	360,259	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
1,457,494	17,404	1,190,741	9,221	240,128	مرابحة دولية قصيرة الأجل
287,990	-	219,058	68,932	-	مدنئون
433,410	-	-	433,410	-	موجودات مؤجلة
139,615	-	-	139,615	-	استثمارات
102,447	-	-	102,447	-	عقارات للمتاجرة
63,021	2,384	49,233	11,404	-	عقارات استثمارية
58,556	7,379	50,657	171	349	موجودات أخرى
3,041,110	27,167	1,509,689	774,310	729,944	عقارات ومعدات

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية

63,676	-	-	-	63,676	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
2,300,161	263,924	1,957,456	78,630	151	حسابات المودعين
169,864	59,207	105,379	5,200	78	مطلوبات أخرى
182,410	-	173,434	-	8,976	إيرادات مؤجلة
19,776	-	-	19,776	-	احتياطي القيمة العادلة
20,637	20,637	-	-	-	حقوق الأقلية
284,586	284,586	-	-	-	حقوق الملكية
3,041,110	628,354	2,236,269	103,606	72,881	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

163,357	5,681	97,156	46,454	14,066	إيرادات التشغيل
119,867	3,872	68,499	40,742	6,754	ربح التشغيل قبل التوزيعات للمودعين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

20 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغير في أسعار تحويل العملات الأجنبية .

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من خلال حدود يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بوضعها وعلى أساس التقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة وحركة أسعار العملات الأجنبية الحالية والمتوقعة . تقوم المجموعة عند الضرورة بمضاهاة مخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية الكاملة في بعض الموجودات عن طريق مقارنتها مع المطلوبات بنفس تلك العملات أو العملات المرتبطة بها .

صافي المراكز الهامة بالعملات الأجنبية الرئيسية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر :

2003 المعدل ألف دينار كويتي	2004 المعدل ألف دينار كويتي	
106,380	83,994	دولار أمريكي
(7,843)	1,197	جنيه إسترليني
36	645	ين ياباني
722	1,346	يورو
(12,465)	(10,557)	عملات دول مجلس التعاون الخليجي
1,243	1,530	أخرى

21 التحليل القطاعي

معلومات قطاعية أولية

تم تنظيم أنشطة الشركة الأم لأغراض الإدارة في ثلاثة قطاعات أعمال رئيسية . إن الأنشطة والخدمات الرئيسية في هذه القطاعات هي كما يلي :

الخزائنة: إدارة السيولة واستثمارات المراجعة الدولية وتبادل الودائع مع البنوك والمؤسسات المالية إضافة إلى العلاقات المصرفية الدولية .

الاستثمار: إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة وعمليات الإجارة الدولية .

الأعمال المصرفية للأفراد والشركات: تقديم العديد من الخدمات المصرفية ومنتجات الاستثمار إلى الشركات والعملاء الأفراد وتقديم خدمات تمويل مرابحة للسلع والعقارات وتسهيلات إجارة محلية ووكالة وإستصناع .

المجموع ألف دينار كويتي	مجموعات أخرى ألف دينار كويتي	الأعمال المصرفية الفردية وللشركات ألف دينار كويتي	الاستثمار ألف دينار كويتي	الخزائنة ألف دينار كويتي	31 ديسمبر 2004
146,161	-	-	-	146,161	الموجودات
380,646	-	-	265	380,381	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
1,484,971	21,204	1,356,020	12,862	94,885	مرابحة دولية قصيرة الأجل
505,550	-	432,521	73,029	-	مدينون
565,038	-	-	565,038	-	موجودات مؤجرة
127,835	-	-	127,835	-	استثمارات
105,921	-	-	105,921	-	عقارات للمتاجرة
69,736	3,613	51,127	14,996	-	عقارات استثمارية
72,208	35,395	36,356	153	304	موجودات أخرى
					عقارات ومعدات
3,458,066	60,212	1,876,024	900,099	621,731	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

22 تركيزات الموجودات والتزامات الودائع (تمة)

(ب) إن توزيع التزامات الودائع كان كما يلي:

2003 ألف دينار كويتي	2004 ألف دينار كويتي	
2,347,277	2,643,897	القطاع الجغرافي
-	22,103	الكويت وباقي دول الشرق الأوسط
16,551	18,957	أمريكا الشمالية
9	49	أوروبا الغربية
		أخرى
2,363,837	2,685,006	
402,507	461,392	قطاع الأعمال
63,730	121,884	تجاري وصناعي
10,522	13,344	بنوك ومؤسسات مالية
1,887,078	2,088,386	إنشاءات وعقارات
		أخرى
2,363,837	2,685,006	

23 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية .

إن جميع السياسات المتعلقة بالائتمان بما في ذلك وضع حدود الموافقة على الائتمان يتم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة الأم .

تدير المجموعة مخاطر الائتمان على أساس وضع الطرف المقابل منفرداً وعلى أساس محفظة أو على أساس المنتج مع التنوع الجغرافي وتنوع الأعمال لتجنب التركيز المفرط في المخاطر . تقوم إدارة المجموعة واللجان التنفيذية المختصة بالائتمان باعتماد حدود الائتمان أو المعاملات الفردية التي قد ينتج عنها مخاطر ائتمان طبقاً للإجراءات المحددة مسبقاً بفرض تقدير الجدارة الائتمانية والضمانات المطلوبة وحدود الاعتماد بالموافقة . يتم الحصول على ضمان عندما ترى الإدارة أن ذلك مناسباً كما تأخذ الإدارة ذلك في الاعتبار عند تحديد المخصصات . تخضع عملية منح الائتمان من قبل المجموعة بما في ذلك المراقبة اللاحقة وتحديد حالات العجز عن السداد في التواريخ المحددة وتحديد المخصصات إلى مراجعات داخلية مستقلة بصورة دورية .

يبين إيضاح 6 تركيز مخاطر الائتمان بالمدينين والتي تمثل جزء كبير من الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان.

24 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية . تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور . وللوقاية من هذه المخاطر قامت الإدارة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ، والاحتفاظ برصيد كافي للنقد والبنود المماثلة للنقد والأوراق المالية القابلة للتداول .

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة . لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدية للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية ، ولم يأخذ في الاعتبار الاستحقاقات الفعلية كما تعكسها خبرة المجموعة السابقة في الاحتفاظ بالودائع ومدى توفر السيولة النقدية لديها . وتقوم الإدارة بمراقبة تواريخ الاستحقاق للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية . إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات للمجموعة في نهاية السنة تستند إلى الترتيبات التعاقدية للسداد .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

21 التحليل القطاعي (تتمة)

معلومات قطاعية ثانوية

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية متنوعة. إن التحليل الجغرافي هو كما يلي:

تمهيدات والتزامات بموجب خطابات اعتماد مستندية وضمانات		المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية		الموجودات		
2003	2004	2003	2004	2003	2004	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
114,610	140,940	3,022,198	3,414,246	2,572,753	2,985,770	المناطق الجغرافية :
1,637	1,892	282	22,722	128,641	135,036	الكويت وباقي دول الشرق الأوسط
8,186	9,458	18,527	20,889	311,186	237,887	أمريكا الشمالية
39,295	45,398	103	209	28,530	99,373	أوروبا الغربية
						أخرى
163,728	197,688	3,041,110	3,458,066	3,041,110	3,458,066	

المجموع		دولي		محلي		
2003	2004	2003	2004	2003	2004	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
163,357	203,606	23,858	29,828	139,499	173,778	إيرادات التشغيل
119,867	148,068	17,887	22,115	101,980	125,953	الأرباح من التشغيل قبل التوزيعات للمودعين

22 تركيزات الموجودات والتزامات الودائع

تشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها . تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة .

(أ) إن توزيع الموجودات حسب قطاعات الأعمال كان كما يلي :

2003	2004	
الموجودات ألف دينار كويتي	الموجودات ألف دينار كويتي	
198,434	310,018	تجاري وصناعي
1,186,788	1,260,765	بنوك ومؤسسات مالية
987,083	1,148,230	إنشاءات وعقارات
668,805	739,053	أخرى
3,041,110	3,458,066	

يمكن الرجوع إلى إيضاح 21 حول توزيع الموجودات حسب المنطقة الجغرافية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

24 مخاطر السيولة (تتمة)

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية في 31 ديسمبر 2003 هي كالتالي :

2003	بعد سنة ألف	6 إلى 12 شهوراً ألف	3 إلى 6 أشهر ألف	خلال 3 أشهر ألف	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
129,208	-	-	-	129,208	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
369,369	-	-	-	369,369	مراوحة دولية قصيرة الأجل
1,457,494	788,721	171,377	300,453	196,943	مدينون
287,990	105,533	147,735	30,222	4,500	موجودات مؤجرة
433,410	433,410	-	-	-	استثمارات
139,615	-	-	139,615	-	عقارات للمتاجرة
102,447	102,447	-	-	-	عقارات استثمارية
63,021	-	26,923	-	36,098	موجودات أخرى
58,556	58,556	-	-	-	عقارات ومعدات
3,041,110	1,488,667	346,035	470,290	736,118	

الموجودات :

المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية	حسابات المودعين	مطلوبات أخرى	إيرادات مؤجلة	احتياطي القيمة العادلة	حقوق الأقلية	حقوق الملكية
63,676	-	-	-	-	-	-	63,676
2,300,161	981,122	6,606	6,606	6,606	1,305,827	-	1,305,827
169,864	-	54,788	22,153	92,923	92,923	-	92,923
182,410	106,927	30,857	20,703	23,923	23,923	-	23,923
19,776	19,776	-	-	-	-	-	-
20,637	20,637	-	-	-	-	-	-
284,586	284,586	-	-	-	-	-	-
3,041,110	1,413,048	92,251	49,462	1,486,349	-	-	1,486,349

25 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق .

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة .

لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر بالنسبة لإعادة تسعير مطلوباتها حيث أن المجموعة لا تقوم، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ، بتقديم معدلات عوائد تعاقدية للمودعين .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

24 مخاطر السيولة (تتمة)

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية في 31 ديسمبر 2004 هي كما يلي :

2004 المجموع ألف دينار كويتي	بعد سنة ألف دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً ألف دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر ألف دينار كويتي	خلال 3 أشهر ألف دينار كويتي	
					الموجودات :
146,161	-	-	-	146,161	نقد وأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية
380,646	-	-	-	380,646	مراбحة دولية قصيرة الأجل
1,484,971	742,786	226,901	199,317	315,967	مدينون
505,550	99,016	86,938	125,018	194,578	موجودات مؤجرة
565,038	565,038	-	-	-	استثمارات
127,835	-	-	127,835	-	عقارات للمتاجرة
105,921	105,921	-	-	-	عقارات استثمارية
69,736	165	562	32,001	37,008	موجودات أخرى
72,208	72,208	-	-	-	عقارات ومعدات
3,458,066	1,585,134	314,401	484,171	1,074,360	
					المطلوبات والإيرادات المؤجلة واحتياطي القيمة العادلة وحقوق الأقلية وحقوق الملكية
121,821	-	-	-	121,821	أرصدة مستحقة للبنوك والمؤسسات المالية
2,563,185	1,018,768	6,181	6,181	1,532,055	حسابات المودعين
204,807	-	56,053	17,958	130,796	مطلوبات أخرى
189,002	102,970	34,537	24,451	27,044	إيرادات مؤجلة
31,680	31,680	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة
21,633	21,633	-	-	-	حقوق الأقلية
325,938	325,938	-	-	-	حقوق الملكية
3,458,066	1,500,989	96,771	48,590	1,811,716	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

26 مخاطر التشغيل

أن لدى الشركة الأم مجموعة من السياسات والإجراءات التي أقرها مجلس الإدارة ويتم تطبيقها لتحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل إلى جانب المخاطر الأخرى المرتبطة بالنشاط المصرفي والمالي للشركة الأم ، ويتم إدارة مخاطر التشغيل من خلال وحدة مخاطر التشغيل . إن مهمة وحدة مخاطر التشغيل هي التأكد من الالتزام بالسياسات والإجراءات ومن مهامها أيضاً الإشراف والرقابة على مخاطر التشغيل كجزء من أسلوب إدارة المخاطر الشامل .

يتفق الأسلوب المتبع من قبل وحدة مخاطر التشغيل بالشركة الأم مع ما تقتضيه تعليمات بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بالإرشادات العامة لأنظمة الرقابة الداخلية فيما يتعلق بالمبادئ الاستراتيجية للممارسات السليمة لإدارة ورقابة المخاطر التشغيلية لدى البنوك .

27 إدارة الديون المشتراة

وفقاً للمرسوم 92/32 والقانون 93/41 المتعلقان بالقطاع المالي والمصرفي يتعين على المجموعة إدارة الديون المشتراة دون أجر بموجب شروط اتفاقيات شراء المديونيات .

28 الأدوات المالية

ضمن المسار الطبيعي للأعمال ، تستخدم المجموعة أدوات مالية أولية مثل النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية أو مستحقة لهم والاستثمارات والمدينين والدائنين . لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة .

29 موجودات برسم الأمانة

بلغت القيمة الإجمالية لموجودات الأمانة أو الوكالة المحفوظ بها من قبل الشركة الأم في 31 ديسمبر 2004 مبلغ 155,266 ألف دينار كويتي (2003 : 243,951 ألف دينار كويتي) .

30 مبالغ المقارنة

لقد تم إعادة إدراج العقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والعقار والمعدات والموجودات الأخرى بسبب إعادة تصنيف بعض الأرصدة لكي تتفق مع طريقة عرض السنة الحالية للبيانات المالية. إن إعادة الإدراج ذلك لا يؤثر على صافي الربح أو حقوق المساهمين المدرجين سابقاً.